DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-6294

57539 SELBACH

Einfamilienhaus/ Wochenendhaus in ruhiger, grüner Lage mit individuellem Ausbaupotenzial

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 74 m²	ca. 851 m²	3	149.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**149.000 €**
Wohnfläche	**ca. 74 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 851 m²**
Baujahr	**1962**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Holz**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.12.2034**
Endenergieverbrauch	**165,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**1963**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Hausanicht

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet ca. 104 m² Wohnfläche in ruhiger, naturnaher Lage. Im Jahr 1990 wurde die Immobilie renoviert und im Zuge einer Aufstockung um weiteren Wohnraum ergänzt. Dabei entstand ein studioartiger Bereich, der vielseitig genutzt und individuell gestaltet werden kann, beispielsweise als Büro, Kinderzimmer oder zusätzlicher Wohnbereich. Insgesamt umfasst das Haus drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche. Die Räume sind teilweise mit Holz- und Fliesenböden ausgestattet. Der überwiegende Teil der Fenster besteht aus Kunststoff; einzelne Fenster wurden im Jahr 2016 erneuert. Über einen direkten Ausgang gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und weiter in den großzügigen Garten des ca. 851 m² großen Grundstücks. Ein Kriechkeller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten. Das vorhandene Modernisierungspotenzial eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung der Immobilie.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in einer ruhigen, naturnahen Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Wissen und verbindet dörfliches Wohnen mit kurzen Wegen zu den umliegenden Versorgungszentren. Das nahegelegene Wissen ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Eine gute Anbindung an das Umland besteht über die umliegenden Landstraßen. Vom Bahnhof Wissen aus bestehen zudem regelmäßige Zugverbindungen nach Siegen und Köln, die sich in etwa 30 bzw. 55 Minuten erreichen lassen.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Garten

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Garten



Flur

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnen



Wohnen

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnen

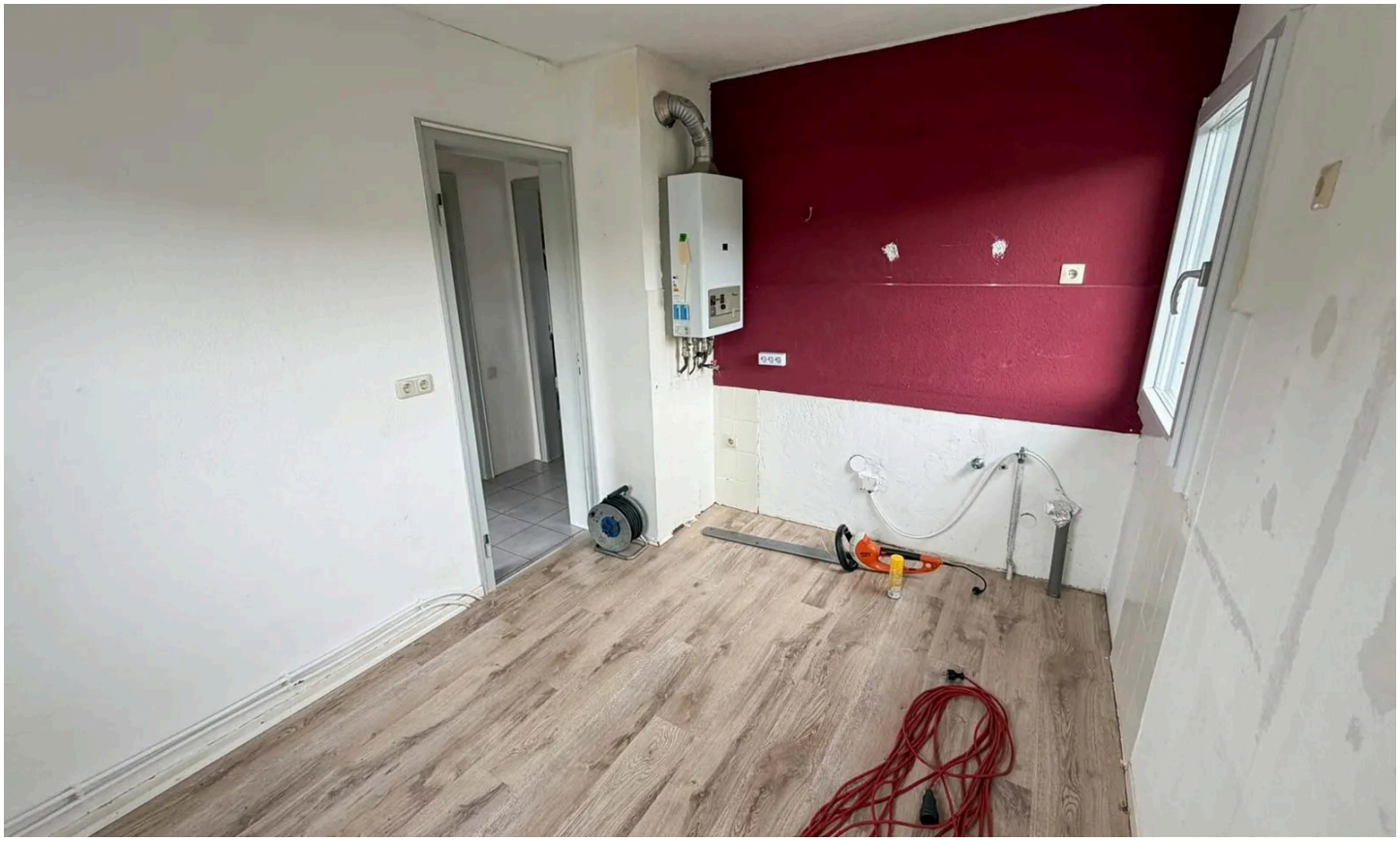


Küche

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche



Bad

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Bad



Schlafzimmer

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



überdachte Terrasse

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



überdachte Terrasse



Wohnen (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnen (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Renovierung im Jahr 1990

— Aufstockung zur Erweiterung des Wohnraums

— Teilweise erneuerte Fenster aus 2016

— Holz- und Fliesenböden

— Holzofenanschluss

— Gas-Zentralheizung

— Badezimmer mit Badewanne und Dusche

— Großzügige, überdachte Terrasse

— Kriechkeller mit zusätzlicher Abstellfläche

Sonstiges

Wissen (Sieg) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt ca. 85 km von Köln und ca. 35 km von Siegen entfernt und gehört zum Landkreis Altenkirchen.

Die Stadt bietet eine Vielzahl an verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. Bsp. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie eine Musik- & Volkshochschule, Senioren-/Pflegeheime, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, und Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gastronomiebetriebe.
Weiter Informationen finden Sie unter www.wisserland.de

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online